



Vraagprijs € 525.000 K.K.

Reygerboslaan 30

Giessen

 www.dmva.nl • info@dmva.nl • 0183 30 70 40



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Pareltje in het groen, levensloopbestendig met alle voorzieningen op de begane grond.

Woonoppervlakte	116m²
Perceeloppervlakte	638m²
Inhoud	540m³
Bouwjaar	1976
Aantal slaapkamers	3
Totaal aantal kamers	4
Energie label	A
Isolatievormen	volledig geïsoleerd
Soort verwarming	cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Type CV ketel	Intergas, 2024

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Deze tot in de puntjes onderhouden vrijstaande bungalow wordt omgeven door een decor van groen. Op de achtergrond net over de dijk staan indrukwekkend hoge bomen die zacht ruisen in de wind en woonruimte bieden aan allerlei soorten vogels. Het is een prachtig plekje aan de rand van het dorp met alle voorzieningen in de buurt. Door de tijd heen is er heel veel verbeterd aan de woning waaronder volledige isolatie. Ook zijn er 6 zonnepanelen aangebracht en is de cv ketel vorig jaar nog vernieuwd. Je kunt hier zo in en genieten van het plekje. Zelfs de schilder heeft recent nog de puntjes op de i gezet.

Wonen:

Op de begane grond is de ruimte logisch en overzichtelijk ingedeeld met een lichte en ruime hal waarvandaan je toegang hebt tot de woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer. Zowel de living als de woonkeuken zijn mooie leefruimtes die beide middels openslaande tuindeuren toegang geven tot de tuinkamer en de tuin. In de woonkamer staat ook nog een houtkachel. De markante schoorsteen is zichtbaar aan de buitenzijde van de woning. Tussen de woonkamer en keuken geven de openslaande deuren v.v. veel glas de optie om beide ruimtes open te zetten of juist gescheiden te houden.

Koken:

Gezellige woonkeuken met rechte keukenopstelling voorzien van smeg fornuis met 5 gaspitten en een brede oven, schouw, vaatwasser, koelvriescombinatie en magnetron. Het past mooi in het plaatje en het is heel functioneel. De keuken is voorzien van een inloopkast. De deur naar de tuin of de tuinkamer kan heerlijk worden opengezet. Zelfs als het regent loop je zo de tuinkamer in waar voldoende ruimte is voor een eettafel en een zithoek.

Slapen en baden:

De ouderslaapkamer en badkamer zijn naast elkaar gesitueerd. Ook zijn er nog vaste kasten aanwezig. De badkamer is ruim en ingericht met een grote inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel en toilet. De slaapkamer is aan de achterzijde van het huis gesitueerd. De 2 slaapkamers boven zijn voorzien van een wastafel en extra dakramen. Vaste grote bergruimte in beide slaapkamers over de gehele lengte van de woning en voorzien van meerdere toegangsdeuren. Op de overloop is nog een schuifkastenwand gemonteerd. Alles is keurig afgewerkt.

Buitenleven:

Heerlijke tuin met veel groen, een grote variatie aan planten en bloemen, meerdere zitplekjes. Als je nog geen groene vingers hebt dan krijg je het hier wel. De tuin en het pad rondom het gehele huis geeft veel vrijheid. In de tuin staan onder andere ook fruitbomen. De garage meet binnenwerk 4.8x2.8 meter en de achtergelegen berging 3x2. Van de achtergelegen berging is het dak vernieuwd en op de garage liggen 6 zonnepanelen.



Hal & Toilet



Keuken





Voordelen

- Prachtige plek
- Levensloopbestendig
- Alles goed onderhouden
- Prachtige keuken
- Gezellige woonkamer
- 3 slaapkamers
- Mooie tuinkamer en heerlijke tuin
- 6 zonnepanelen





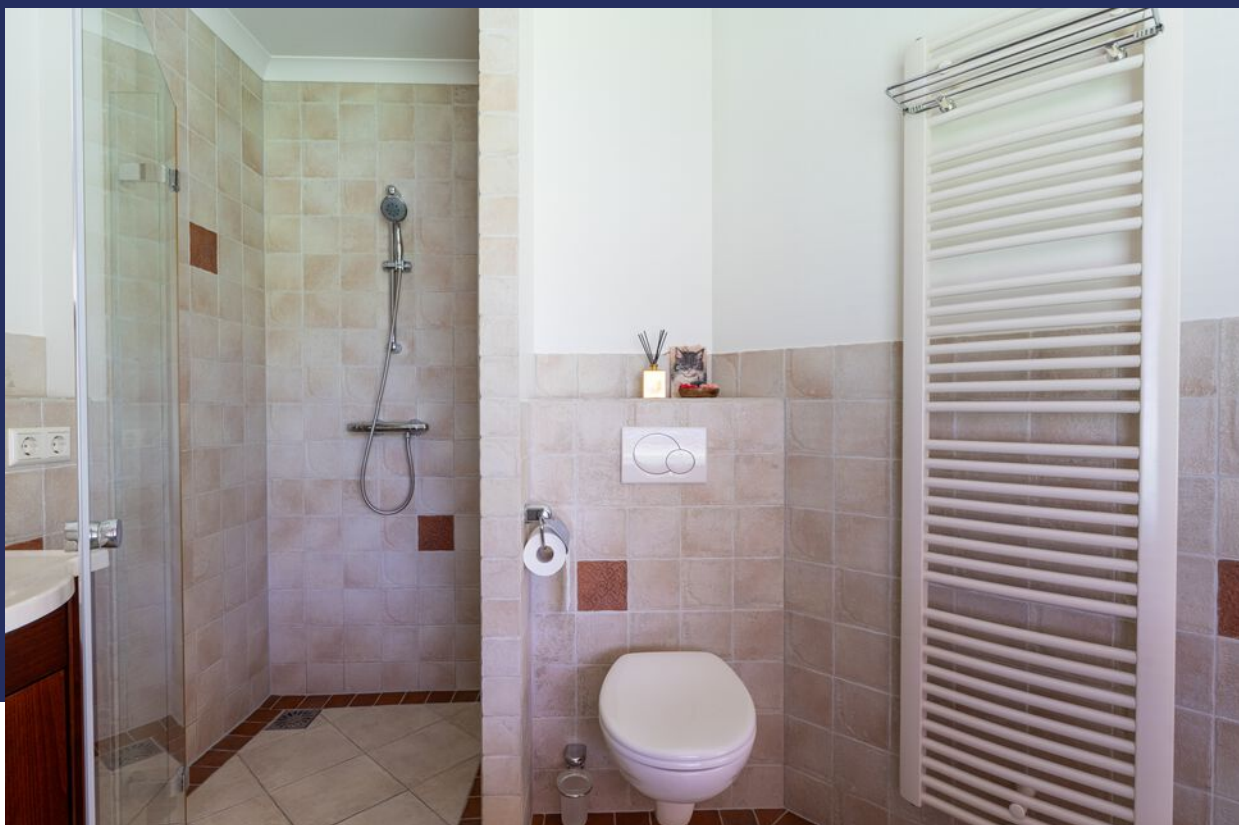
Wonen



Slapen



Baden



Slapen







Buitenleven



Tuinkamer



Bijzonderheden

- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer op de begane grond, houten verdiepingsvloer, houtskelet opbouw met gemetselde buitenmuren en een pannen dakbedekking. De gehele woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Aan de voorzijde en opzij zijn screens aanwezig en achter rolluiken.
- Er is een bouwkundig rapport aanwezig.
- Gezien het bouwjaar zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hierin staat vermeld dat je als koper verklaard bekend te zijn met het feit dat de woning ouder is en dat de eisen die je aan de bouwkwiteit mag stellen aanzienlijk lager liggen dan die van nieuwere woningen.
- Voor vragenlijst, laatste akte van levering, aanvullende documenten etc. zie dataroom van Eerlijk Bieden, toegankelijk doormiddel van scan QR-code.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Als je een hypotheek nodig hebt dan kan jouw financieel adviseur dit ook regelen.
- We hebben deze brochure met grote zorg samengesteld maar een foutje sluipt er soms zomaar in. Dat is de reden dat wij expliciet vermelden dat je geen rechten kunt ontlenen aan eventuele fouten of onvolledigheden. Onze aanbiedingen zijn geheel vrijblijvend en de informatie die wij jou geven ontslaat je niet van jouw onderzoek plicht.

Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Plattegrond



Plattegrond

Verdieping



Lijst van zaken

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object Reygerboslaan 30, Giessen

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Screens voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten voor / achter	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen voor / achter	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vliegenhorren	☒	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Jaloezieën/lamellen	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐

Reygerboslaan 30, Giessen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	☒	☐	☐	☐
Etages:1e	☒	☐	☐	☐
Parketvloer/laminaat	☒	☐	☐	☐
Etages:	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Overige: Kolenkachel woonkamer	☐	☒	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☐	☐	☐	☒
(Combi)magnetron	☒	☐	☐	☐
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap/schouw	☒	☐	☐	☐
Koelkast/vrieskast	☒	☐	☐	☐
Wasmachine	☐	☒	☐	☐
Wasdroger	☐	☒	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwverlichting	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☒	☐	☐
Boeken/legplanken	☐	☒	☐	☐
Werkbank schuur / kasten in slaapkamers boven.	☒	☐	☐	☐

Reygerboslaan 30, Giessen

Lijst van zaken

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Sauna	☐	☐	☐	☒
Met / zonder toebehoren	☐	☐	☐	☐
Overige:	☐	☐	☐	☐
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	☐	☐	☐	☒
Telefooninstallatie	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
Overige:	☐	☐	☐	☐
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Droogmolen + kasten in schuur + planken	☒	☐	☐	☐
Tuinbank achter in de tuin	☒	☐	☐	☐
Kippenhok + compostbak	☒	☐	☐	☐
Sstenen in fietsenschuur + buiten	☒	☐	☐	☐

Aanvullende opmerkingen: Alle zonnewering in tuinkamer blijft achter.

Reygerboslaan 30, Giessen

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: HJL



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Woudrichem

Sectie H

Perceel 1166

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Op de kaart



Reygerboslaan 30

Giessen

Over de buurt

Tussen het huis en de dijk ligt nog een slootje en een doodlopende weg met aan weeszijden groen. Heel leuk plekje waarvandaan je ook zo bij de winkels bent of de uiterwaarden in loopt met de hond. Wonen in Giessen is heerlijk rustig. Het dorp ligt ook nog eens lekker centraal ten opzichte van Den Bosch, Zaltbommel, Waalwijk, Gorinchem en Breda. Voor voortgezet onderwijs kun je terecht in omliggende dorpen.

Plaats een bod



Bieden op Reygerboslaan 30, Giessen

Scan de QR-code hiernaast (of vraag ons om de link) en breng je bod uit voor Reygerboslaan 30, Giessen.

Hoe het werkt

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl